

ECLI:NL:RBBRE:2006:AZ5002

Instantie	Rechtbank Breda
Datum uitspraak	27-11-2006
Datum publicatie	21-12-2006
Zaaknummer	AWB 05/4907
Formele relaties	Hoger beroep: ECLI:NL:GHSHE:2008:BF9937, Bekrachtiging/bevestiging
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij het onttrekken van een stuk landbouwgrond aan de onderneming om daarop een woning te bouwen, is het verschil tussen de WEV en de WEVAB van de grond belast als winst uit onderneming. Dat geldt ook indien op het perceel al een woning stond die zal worden gesloopt. Nu die woning en ondergrond daarvan tot het ondernemingsvermogen behoorden, kan niet worden gezegd dat (de ondergrond van) de nieuwe woning in het ondernemingsvermogen van belanghebbende dezelfde plaats inneemt als (de ondergrond van) de oude woning. De ruilarresten zijn niet van toepassing.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl V-N 2007/26.2.1

Uitspraak

RECHTBANK BREDA

Sector bestuursrecht, meervoudige belastingkamer

Procedurenummer: AWB 05/4907

Uitspraakdatum: 27 november 2006

Proces-verbaal van de mondelinge uitspraak als bedoeld in afdeling 8.2.6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) juncto artikel 27d van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (AWR) in het geding tussen

[belanghebbende], wonende te [woonplaats], eiser,

en

de inspecteur van de Belastingdienst, verweerder.

Eiser en verweerder worden hierna aangeduid als respectievelijk belanghebbende en inspecteur.

De bestreden uitspraak op bezwaar

De uitspraak van de inspecteur van 8 november 2005 op het bezwaar van belanghebbende tegen de aan belanghebbende voor het jaar 2001 opgelegde aanslag inkomstenbelasting en premie volksverzekeringen.

Zitting

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 13 november 2006. Aldaar zijn verschenen en gehoord, belanghebbende, vergezeld van zijn gemachtigde, alsmede de inspecteur.

1. Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt de uitspraak op bezwaar;
- vermindert de aanslag tot een naar een verzamelinkomen (inkomen uit werk en woning) van 73.151;
- veroordeelt de inspecteur in de proceskosten van belanghebbende ten bedrage van 659 en wijst de Staat der Nederlanden aan als rechtspersoon die dit bedrag aan belanghebbende dient te voldoen;
- gelast dat de Staat der Nederlanden het door belanghebbende betaalde griffierecht van 37 aan hem vergoedt.

2. Gronden

2.1. Belanghebbende exploiteert een landbouwonderneming op het adres [straat] te [woonplaats]. Tot het ondernemingsvermogen behoorde een bedrijfswoning, gelegen bij het bedrijf. Belanghebbende rekende de woning tot zijn ondernemingsvermogen. Vanwege de slechte staat van de woning heeft belanghebbende besloten tot de bouw van een nieuwe bedrijfswoning. In verband daarmee is een stuk grond groot 1000 m² dat in 2001 in gebruik was als weiland en waarop tevoren kippenschuren hadden gestaan, overgebracht naar het privévermogen.

2.2. In geschil is of daarbij belastbare winst wordt gerealiseerd.

2.2.1. Als uitgangspunt heeft te gelden dat, indien op bij een landbouwbedrijf behorende grond een woning wordt gebouwd, het perceel door de bouw wordt onttrokken aan het gebruik voor de landbouw in eigenlijke zin, zodat het perceel voortaan niet meer in het kader van de uitoefening van het landbouwbedrijf zal worden aangewend. Artikel 3.12 Wet inkomstenbelasting bepaalt dat is vrijgesteld de winst ter zake van waardeveranderingen van gronden voor zover die waardeverandering is toe te rekenen aan de ontwikkeling van de waarde in het economische verkeer bij voortzetting van de aanwending van de grond in het kader van een landbouwbedrijf. De winst die wordt gerealiseerd door de onttrekking is derhalve, voor zover sprake is van bestemmingswijzigingswinst, belast.

2.2.2. Aan het vorenoverwogene doet niet af dat belanghebbende reeds over een woning op het bedrijfsperceel beschikte. Deze woning behoorde immers tot het ondernemingsvermogen en bleef daartoe behoren. De overbrenging van de grond voor de nieuwe woning naar het privé-vermogen heeft derhalve geen gevolgen voor de vermogensetikettering van de (ondergrond van) de oude woning. Nu de (ondergrond van de) oude woning tot het ondernemingsvermogen behoorde en de (ondergrond van de) nieuwe woning tot het privévermogen gaat behoren, kan niet worden gezegd dat de (ondergrond van de) nieuwe woning in het ondernemingsvermogen van belanghebbende in economische zin dezelfde plaats inneemt als de (ondergrond van de) oude woning. De zogenaamde ruilarresten zijn derhalve niet van toepassing.

2.3. Belanghebbende heeft nog gesteld dat hij uit de taxatie van 25 september 2001 had begrepen dat geen belasting geheven zou worden. De rechtbank vat dat op als een beroep op het vertrouwensbeginsel.

In het rapport van de minnelijke taxatie van het perceel van 25 september 2001 is de waarde van het perceel op basis van de waarde in het economisch verkeer, leeg op te leveren, geschat op ? 100.000 (45.378), en hebben de taxateurs verklaard dat de waarde in het economische verkeer (WEV) gelijk is aan de waarde in het economische verkeer met agrarische bestemming (WEVAB). De rechtbank leidt uit hetgeen is vermeld op de tweede bladzijde van het rapport af dat de taxateurs zowel voor de WEV als voor de WEVAB zijn uitgegaan van het gebruik van de grond als ondergrond voor een nieuw te bouwen woning. Dat uitgangspunt is onjuist nu de grond in gebruik was als weiland of ondergrond van kippenstallen. De rechtbank is van oordeel dat belanghebbende, aan wie de kennis en wetenschap van zijn adviseur worden toegerekend, wist of moet hebben geweten dat de taxateurs van een onjuist uitgangspunt zijn uitgegaan. Van in rechte te honoreren, door het rapport opgewekt vertrouwen kan dan geen sprake zijn.

2.4. Nu overigens niet in geschil is dat de werkelijke WEVAB 9.000 beliep, heeft de inspecteur terecht het verschil tussen 45.378 en 9.000 tot de belastbare winst gerekend. Tussen partijen is niet in geschil dat op die winst alsnog in aftrek moet komen een bedrag van 120. Deze wijziging heeft geen gevolgen voor de drempel voor de aftrek van ziektekosten zodat het verzamelinkomen moet worden vastgesteld op 73.151.

3. Gelet op het vorenoverwogene is het beroep gegrond verklaard.

4. De rechtbank vindt aanleiding de inspecteur te veroordelen in de kosten die belanghebbende in verband met de behandeling van het beroep redelijkerwijs heeft moeten maken. Deze kosten zijn op de voet van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vastgesteld op 644 (1 punt voor het indienen van het beroepschrift, 1 punt voor het verschijnen ter zitting met een waarde per punt van 322 en een wegingsfactor 1) en voor de reiskosten van belanghebbende in goede justitie op 15.

Deze uitspraak is gedaan op 27 november 2006 door mr. A.F.M.Q. Beukers-van Dooren, voorzitter, mr. W. Brouwer en mr. W.E.M. van Nispen tot Sevenaer, rechters, en op dezelfde dag in het openbaar uitgesproken in tegenwoordigheid van mr. L. Abbing-van Kleef, griffier.

Afschrift aangetekend verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kunnen partijen binnen zes weken na de verzenddatum:

- hoger beroep instellen bij het gerechtshof te s-Hertogenbosch (belastingkamer), Postbus 70583, 5201 CZ s-Hertogenbosch; dan wel
- beroep in cassatie instellen bij de Hoge Raad der Nederlanden (belastingkamer), Postbus 20303, 2500 EH s-Gravenhage, mits de wederpartij daarmee schriftelijk instemt.

N.B. Bij het bestuursorgaan berust de bevoegdheid tot het instellen van beroep in cassatie niet bij de ambtenaar die de procedure voor de rechtbank heeft gevoerd.

Bij het instellen van hoger beroep dan wel beroep in cassatie dient het volgende in acht te worden genomen:

- 1 - bij het beroepschrift wordt een afschrift van deze uitspraak overgelegd.
- 2 - het beroepschrift moet ondertekend zijn en ten minste het volgende vermelden:
 - a. de naam en het adres van de indiener;
 - b. een dagtekening;
 - c. een omschrijving van de uitspraak waartegen het hoger beroep dan wel het beroep in cassatie is ingesteld;
 - d. de gronden van het hoger beroep dan wel het beroep in cassatie.

Bij het instellen van beroep in cassatie dient daarnaast het volgende in acht te worden genomen:

- 1 - bij het beroepschrift wordt een schriftelijke verklaring van de wederpartij gevoegd, inhoudende dat wordt ingestemd met het instellen van beroep in cassatie tegen de uitspraak van de rechtbank;
- 2 - tenzij de Hoge Raad anders bepaalt, zal de rechtbank deze mondelinge uitspraak vervangen door een schriftelijke. In dat geval krijgt de indiener de gelegenheid de gronden van het beroep in cassatie alsnog aan te voeren of aan te vullen.